Die Kollision von Vermieterpfandrecht und Pfändungspfandrecht.

Auszug

aus einer Schrift zur Erlangung der juristischen Doktorwürde bei der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Schlesischen Friedrich Wilhelms-Universität zu Breslau

vorgelegt von

Gottfried Wicher

aus Zaborze O/S.

Breslau 1921.

Druck der Breslauer Genossenschafts-Buchdruckerei, E. G. m. b. H.

Gedruckt mit Genehmigung der Rechts-
und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau.
Berichterstatter: Professor Dr. Schott.

Treffen Vermieterpfandrecht und Pfändungspfandrecht zusammen, so bestimmt sich ihre Rangordnung nach dem Grundsatze der Priorität. Eine Abänderung des Ranges durch die Vorschriften über den Rechtserwerb im guten Glauben tritt nicht ein. Will sich der Vermieter für seine Forderungen gegen den Mieter befriedigen, so kommt es darauf an, ob sein Pfandrecht dem des Vollstreckungsgläubigers vorgeht oder nachsteht, und ferner, ob er sich im Besitze der Illaten befindet oder nicht.

Der nachpfandberechtigte, besitzende Vermieter kann Befriedigung durch Pfandverkauf gemäß §§ 1228—1249 B.G.B. erlangen, sofern der Vollstreckungsgläubiger nicht selbst die Zwangsverwertung betreiben will, in welchem Falle der Vermieter als Schlechterberechtigter die Pfandsachen an den Gerichtsvollzieher des Pfändungsgläubigers herausgeben müßte. In jedem Falle aber wird der Vollstreckungsgläubiger wegen seines besseren Ranges zunächst aus dem Erlöse befriedigt.

Der nachpfandberechtigte, nichtbesitzende Vermieter kann den Vollstreckungsgläubiger gemäß § 268 B.G.B. befriedigen. Dann geht die Forderung des Vollstreckungsgläubigers und das an ihr haftende Pfandrecht kraft cessio legis auf ihn über. Der Vermieter kann aber auch einen vollstreckbaren Titel gegen den Mieter erwirken und dann seinerseits die bereits gepfändeten Sachen des Mieters pfänden lassen. Betreibt der erste Pfändungsgläubiger die Zwangsversteigerung nicht, so kann es der Vermieter tun. Er ist aber auch hier verpflichtet, aus dem Erlöse den ihm im Range vorgehenden Vollstreckungsgläubiger zunächst zu be-

friedigen. Steht die Beendigung der Zwangsvollstreckung so nahe bevor, daß der Vermieter einen vollstreckbaren Titel gegen den Mieter nicht mehr erreichen kann, dann kann er gemäß §§ 919 ff. Z.P.O. gegen den Mieter Arrest anordnen lassen.

Befindet sich der Vermieter im Besitze der Illaten, dann können sie von einem Gläubiger des Mieters nur mit seiner Einwilligung gepfändet werden. Gegen die Pfändung steht ihm das Selbsthilferecht gemäß § 859 B.G.B. zu. Ist aber die Pfändung wider seinen Willen erfolgt, dann kann er nicht auf Grund des § 861 B.G.B. gegen den Vollstreckungsgläubiger vorgehen, da die Vollstreckung Staatstätigkeit ist und der Gerichtsvollzieher hier als Staatsorgan, nicht als Vertreter des Vollstreckungsgläubigers, handelt. Dem Vermieter bleibt aber die Möglichkeit, gegen die Zulässigkeit der Pfändung gemäß § 766 Abs. 1 Z.P.O. Einwendung zu erheben oder die Exekutionsinterventionsklage anzustrengen. Da der Vermieter aber mehr Interesse an seiner Befriedigung hat, so wird er statt dessen meist gemäß § 805 Z.P.O. auf Vorzugsbefriedigung aus dem Erlöse klagen. Dazu ist er berechtigt, da das Klagerecht aus § 805 Z.P.O. im Verhältnis zu dem aus § 771 Z.P.O. das geringere ist.

Befindet sich der vorpfandberechtigte Vermieter nicht im Besitze der eingebrachten Sachen des Mieters, dann ist er allein auf die Klage aus § 805 Z.P.O. angewiesen. Trotzdem ausdrücklich klageweise Geltendmachung vorgeschrieben ist, halten einige Schriftsteller die bloße Anmeldung im Verteilungsverfahren für möglich. Diese Ansicht ist abzulehnen, zumal da der Vermieter als „beteiligter Gläubiger“ im Sinne des § 872 Z.P.O. nicht betrachtet werden kann. Die Klage ist bei dem als Vollstreckungsgericht wirkenden Amtsgericht, bei sachlicher Unzuständigkeit beim übergeordneten Landgericht zu erheben. Ist bis zur Ausschüttung des Erlöses vom Vermieter ein obsiegendes Urteil noch nicht erstritten, dann kann er gemäß §§ 769, 770 Z.P.O. die Hinterlegung des Erlöses beantragen. Nach der Rechtskraft des obsiegenden Urteils erfolgt zunächst Befriedigung des Vermieters, den Rest des Erlöses erhält der Vollstreckungsgläubiger.

Reichen die zurückbleibenden Sachen des Mieters zur Sicherung des Vermieters offenbar aus, dann erlischt mit der pfändungsmäßigen Entfernung sein Pfandrecht, und er verliert sein Klagerecht aus § 805 Z.P.O. Dagegen kommt es nicht darauf an, ob der Vermieter gegen die Entfernung im Wege der Pfändung Widerspruch erhoben hat oder nicht, da gegen diese kraft öffentlicher Rechtsmacht erfolgenden Entfernung ein Widerspruch ausgeschlossen ist.

Ist der Vermieter bei der Auszahlung des Erlöses wegen Nichtvorliegens eines ihm günstigen Urteils aus § 805 Z.P.O. nicht berücksichtigt worden, so ist ihm, obwohl mit der Auszahlung sein Pfandrecht erloschen ist, ein Bereicherungsanspruch gegen den Vollstreckungsgläubiger weder aus § 812 noch aus § 816 B.G.B. zuzubilligen.